

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Libro Ringväg 45
769629-5844

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Libro Ringväg 45 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta kommersiella lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen är inte en privatbostadsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2016-09-06.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Medlemsinformation

Föreningen äger fastigheten Uppsala Husbyborg 12:7 och på fastigheten finns 3 byggnader om totalt 3 275 kvm. Det finns 14 lokaler i föreningen, byggnad 1 innehåller 9 lokaler om 241 kvm och byggnad 2 innehåller 4 lokaler om 166 kvm och byggnad 3 innehåller en lokal om 442 kvm. Föreningen äger marken på totalt 5 376 kvm. Föreningens fastighet är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring AB. I dagsläget finns ingen underhållsplan, men den är under upprättande.

Det finns 12 medlemmar i föreningen.

Vald styrelse från och med 2024-09-25 är:

Jonas Lindberg
Stefan Douhan
Håkan Lindén
Jan Oljemark

Styrelse till och med 2024-09-25 var:

Jonas Lindberg
Stefan Douhan
Håkan Lindén
Jan Oljemark

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 422	1 416	1 351	1 151
Resultat efter finansiella poster	-864	-717	-693	-1 011
Soliditet (%)	49	50	51	52
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrättsyta (kr/kvm)	385	385	350	285
Årsavgifternas andel av totala intäkter (%)	89	87	87	86
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 050	4 099	4 160	4 209
Räntekänslighet (%)	11	11	12	15
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	65	63	73	58
Sparande per kvm (kr/kvm)	59	104	111	14

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar en förlust i år, men eftersom kassaflödet är tillfredsställande har styrelsen i dagsläget inga planer på att höja hyran. På lång sikt kan det innebära att föreningen behöver låna till framtida större renoveringar.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 352 319	1 138 891	-3 600 378	-716 652	14 174 180
Disposition av föregående års resultat:		159 261	-875 913	716 652	0
Årets resultat				-863 840	-863 840
Belopp vid årets utgång	17 352 319	1 298 152	-4 476 291	-863 840	13 310 340

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 476 291
årets förlust	-863 840
	-5 340 131

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	159 261
i ny räkning överföres	-5 499 392
	-5 340 131

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 422 172	1 416 425
Övriga rörelseintäkter		45	39 613
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 422 217	1 456 038
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-580 998	-533 628
Övriga externa kostnader		-156 143	-121 155
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 057 253	-1 057 253
Summa rörelsekostnader		-1 794 394	-1 712 036
Rörelseresultat		-372 177	-255 998
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 139	11 037
Räntekostnader och liknande resultatposter		-511 802	-471 691
Summa finansiella poster		-491 663	-460 654
Resultat efter finansiella poster		-863 840	-716 652
Resultat före skatt		-863 840	-716 652
Årets resultat		-863 840	-716 652

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	25 510 393	26 567 646
Summa materiella anläggningstillgångar		25 510 393	26 567 646
Summa anläggningstillgångar		25 510 393	26 567 646
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		66 688	122 067
Övriga fordringar		894	166 502
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		125 217	117 069
Summa kortfristiga fordringar		192 799	405 638
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 565 315	1 242 916
Summa kassa och bank		1 565 315	1 242 916
Summa omsättningstillgångar		1 758 114	1 648 554
SUMMA TILLGÅNGAR		27 268 507	28 216 200

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 352 319	17 352 319
Fond för yttre underhåll		1 298 152	1 138 891
Summa bundet eget kapital		18 650 471	18 491 210
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 476 291	-3 600 377
Årets resultat		-863 840	-716 652
Summa fritt eget kapital		-5 340 131	-4 317 029
Summa eget kapital		13 310 340	14 174 181
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	13 105 000	13 265 000
Summa långfristiga skulder		13 105 000	13 265 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	160 000	160 000
Förskott från kunder		7 158	7 128
Leverantörsskulder		82 548	28 918
Skatteskulder		330 000	330 000
Övriga skulder		49 642	54 994
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		223 819	195 979
Summa kortfristiga skulder		853 167	777 019
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 268 507	28 216 200

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-863 840	-716 652
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 057 253	1 057 253
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		193 413	340 601
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		55 379	-14 316
Förändring av kortfristiga fordringar		157 461	-144 831
Förändring av leverantörsskulder		53 630	-8 060
Förändring av kortfristiga skulder		22 517	-296
Kassaflöde från den löpande verksamheten		482 400	173 098
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-160 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-160 000	-200 000
Årets kassaflöde		322 400	-26 902
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 242 916	1 269 818
Likvida medel vid årets slut		1 565 316	1 242 916

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
-----------	-------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomsättning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrättsyta (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala intäkter (%)

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. En ökad räntekostnad med 1 %-enhet motsvarar 11 % ökning av årsavgiften för verksamhetsåret.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 500 000	14 500 000
	14 500 000	14 500 000

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 852 319	31 852 319
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 852 319	31 852 319
Ingående avskrivningar	-5 284 673	-4 227 420
Årets avskrivningar	-1 057 253	-1 057 253
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 341 926	-5 284 673
Utgående redovisat värde	25 510 393	26 567 646

Not 4 Långfristiga skulder

Lån i Handelsbanken 2024-12-31:

Lån 1: skuld 4 595 000, ränta 4,60% bunden tom 2026-03-30

Lån 2: skuld 4 595 000, ränta 2,55% bunden tom 2026-09-30

Lån 3: skuld 4 075 000, rörlig ränta, 4,75% enl avi 2025-01-10

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 465 000	12 625 000
	12 465 000	12 625 000

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Lindberg

Stefan Douhan

Håkan Lindén

Jan Oljemark

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Grahn
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

